

Số: 02./2026/NQ-HDQT.FECON

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026 sử dụng cổ phần thuộc sở hữu của FECON và Các Bên Bảo Đảm làm tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ đối với trái phiếu)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0101502599 đăng ký lần đầu ngày 18/06/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 21/07/2025 của Công ty Cổ phần FECON do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/3/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu ra thị trường quốc tế;
- Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần FECON ("Công ty");
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Hội đồng Quản trị ("HDQT") bằng văn bản số 05/2026/BBKP-HDQT.FECON ngày 12 / 5 /2026 về việc thông qua (i) phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026 và (ii) sử dụng cổ phần thuộc sở hữu của FECON và Các Bên Bảo Đảm làm tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ đối với trái phiếu.



- Tờ trình số **01**/2026/TTr-TGD.FECON ngày **8**./5./2026 của Tổng giám đốc về Phương án phát hành Trái Phiếu năm 2026 (“Tờ trình số...”)

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026

Phê duyệt toàn văn nội dung của Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ với tổng giá trị trái phiếu phát hành tối đa tính theo mệnh giá là 125.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng*) (“**Trái Phiếu**”) theo Tờ trình số **01** /2026/TTr-TGD.FECON ngày **8**./5./2026 của Tổng giám đốc và các nội dung liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung liên quan đến các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu, kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành, các tài sản bảo đảm (“**Phương Án Phát Hành**”). Thông tin Trái Phiếu phát hành cơ bản như sau:

Mã Trái Phiếu	:	FCN12601
Kỳ hạn	:	18 (Mười tám) tháng
Đồng tiền phát hành	:	Việt Nam Đồng
Thị trường phát hành	:	Thị trường trong nước
Mệnh giá	:	100.000.000 VND/Trái Phiếu (một trăm triệu đồng mỗi Trái Phiếu)
Khối lượng phát hành	:	1.250 (Một nghìn hai trăm năm mươi) Trái Phiếu
Giá trị phát hành	:	125.000.000.000 VND (Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng)
Ngày phát hành	:	15/05/2026
Ngày đáo hạn	:	15/11/2027
Mua lại và hoán đổi	:	Tổ Chức Phát Hành cam kết mua lại trước hạn Trái Phiếu quy định tại Phương Án Phát Hành.
Tài sản bảo đảm	:	Cổ phần thuộc sở hữu của Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (Công ty con), sau đây gọi là “ Các Bên Bảo Đảm ”.

Điều 2: Phê duyệt việc sử dụng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty và Các Bên Bảo Đảm làm tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ đối với trái phiếu

Hội đồng quản trị Công ty thống nhất thông qua việc sử dụng tài sản sau đây thuộc sở hữu của Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (“**Tài Sản Bảo Đảm**”) để đảm bảo cho toàn bộ các nghĩa vụ của Công ty và Các Bên Bảo Đảm đối với Trái Phiếu được phát hành theo Phương Án Phát Hành:

- Tài sản bảo đảm là cổ phần, sau đây gọi là “**Cổ Phần Thế Chấp**” (chi tiết theo Phương Án Phát Hành);
- Mọi quyền, quyền lợi và lợi ích mà Công ty và Các Bên Bảo Đảm có, được hưởng theo hoặc đối với các Cổ Phần Thế Chấp;
- Tất cả các khoản thu được và khoản phân chia liên quan đến hoặc phát sinh từ các Cổ Phần Thế Chấp;
- Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Công ty và Các Bên Bảo Đảm nhận được hoặc sẽ nhận được thay thế cho, thuộc về, hoặc liên quan đến, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất và chủng loại nhằm để trao đổi, thay đổi hoặc thay thế cho bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập nêu trên.
- Tỷ lệ bảo đảm ban đầu là 201% (Hai trăm lẻ một phần trăm). Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm cam kết tạo lập và duy trì các biện pháp bảo đảm cần thiết để đảm bảo rằng tại bất kỳ thời điểm định giá lại nào trong khi còn bất kỳ trái phiếu nào đang lưu hành tỷ lệ bảo đảm không thấp hơn 200% (Hai trăm phần trăm).

Điều 3: Phê duyệt việc đăng ký, đăng ký giao dịch Trái Phiếu

Thông qua việc đăng ký Trái Phiếu được phát hành thành công theo Phương Án Phát Hành tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“**VSDC**”) và việc đăng ký giao dịch Trái Phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“**HNX**”).

Điều 4: Triển khai thực hiện

Hội đồng quản trị giao và ủy quyền cho ông Phạm Việt Khoa - Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm triển khai tổ chức thực hiện các công việc dưới đây:

1. Tổ chức thực hiện Phương Án Phát Hành theo nội dung đã được Hội đồng quản trị phê duyệt;
2. Quyết định nội dung các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ của Công ty theo Trái Phiếu, các tài liệu giao dịch hoặc các hợp đồng, thỏa thuận và các tài liệu khác liên quan;
3. Quyết định các văn bản, tài liệu giao dịch mà Công ty phải ký hoặc ban hành liên quan đến việc sử dụng Tài Sản Bảo Đảm để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty theo Trái Phiếu và ký, đóng dấu và tiến hành công chứng/ chứng thực (nếu cần) các văn bản, tài liệu đó;
4. Thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc đăng ký giao dịch bảo đảm liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm với cơ quan nhà nước/ tổ chức có thẩm quyền;
5. Chuyển giao, tiếp nhận và thực hiện các hồ sơ, tài liệu, văn kiện khác có liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm để hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật.
6. Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán Trái phiếu, đăng ký trái phiếu và đăng ký giao dịch Trái Phiếu;
7. Quyết định danh sách các nhà đầu tư Trái Phiếu; và
8. Quyết định các công việc, tài liệu cần thiết khác nhằm thực hiện thành công việc chào bán Trái Phiếu riêng lẻ, đăng ký Trái Phiếu tại VSDC, đăng ký giao dịch Trái Phiếu đã phát hành

trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại HNX và các nội dung phát sinh trong thời gian Trái Phiếu lưu hành.

Điều 4: Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty và Trưởng các Phòng/Ban, cá nhân liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này ./.

Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT;
- Ban TGD, BKS;
- Lưu: VP.

3/ **TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



PHẠM VIỆT KHOA



No.: 02./2026/NQ-BOD.FECONHanoi, 18 May 2026

RESOLUTION

(Re: Approval of the 2026 private placement issuance plan for corporate bonds using shares owned by FECON and the Security Providers as collateral to secure obligations under the Bonds)

THE BOARD OF DIRECTORS
OF FECON CORPORATION

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17 June 2020 of the National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam;
- Enterprise Registration Certificate No. 0101502599, first issued on 18 June 2004 and amended for the 34th time on 21 July 2025, of FECON Joint Stock Company issued by the Department of Finance of Ha Noi City;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 26 November 2019 of the National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam;
- Decree No. 153/2020/ND-CP dated 31 December 2020 of the Government on private placement, trading of privately placed corporate bonds in the domestic market and offering of corporate bonds in the international market;
- Decree No. 65/2022/ND-CP dated 16 September 2022 of the Government amending and supplementing a number of articles of Decree No. 153/2020/ND-CP dated 31 December 2020 on private placement, trading of privately placed corporate bonds in the domestic market and offering of corporate bonds in the international market;
- Decree No. 08/2023/ND-CP dated 05 March 2023 of the Government amending, supplementing and suspending the effectiveness of a number of articles of the decrees on private placement, trading of privately placed corporate bonds in the domestic market and offering of corporate bonds in the international market;
- Circular No. 76/2024/TT-BTC dated 06 November 2024 of the Ministry of Finance providing guidance on the reporting regime for private placement, trading of privately placed corporate bonds in the domestic market and offering of corporate bonds in the international market;
- Other relevant legal documents;
- The Charter on organization and operation of FECON Joint Stock Company (the "Company");
- Minutes of vote counting for written consultation of the Board of Directors ("BOD") No. 05./2026/BBKP-BOD.FECON dated 12/5./2026 regarding the approval of (i) the 2026 private placement bond issuance plan and (ii) the use of shares owned by FECON and the Security Providers as collateral to secure obligations under the Bonds;
- Submission No. 01/2026/TTr-CEO.FECON dated 8/5./2026 of the Chief Executive Officer on the 2026 Bond Issuance Plan (the "Submission No. 01")



RESOLVES:

Article 1: Approval of the 2026 private placement bond issuance plan

Approve in full the contents of the private placement bond issuance plan with the maximum aggregate principal amount (at par) of VND 125,000,000,000 (*in words: one hundred and twenty-five billion Vietnamese dong*) (the “**Bonds**”) as proposed in Submission No. **01**/2026/TTr-CEO.FECON dated **8.5**/2026 of the Chief Executive Officer and all matters related to the issuance of the Bonds, including but not limited to the terms and conditions of the Bonds, the plan for use of proceeds, and collateral package (the “**Issuance Plan**”). Key information of the Bonds is as follows:

Bond Code	:	FCN12601
Tenor	:	18 (eighteen) months
Issue Currency	:	Vietnamese Dong (VND)
Issuance Market	:	Domestic market
Par Value	:	VND 100,000,000 per Bond (one hundred million Vietnamese dong per Bond)
Number of Bonds	:	1,250 (one thousand two hundred and fifty) Bonds
Issue Amount (Aggregate Principal)	:	VND 125,000,000,000 (one hundred and twenty-five billion Vietnamese dong)
Issue Date	:	15/05/2026
Maturity Date	:	15/11/2027
Early Redemption and Exchange	:	The Issuer undertakes to redeem the Bonds prior to maturity as set out in the Issuance Plan.

Collateral	:	Shares owned by the Company and FECON Invest Corporation Stock Company (subsidiary), hereinafter collectively referred to as the “ Security Providers ”.

Article 2: Approval of the use of shares owned by the Company and the Security Providers as collateral to secure obligations under the Bonds

The Board of Directors approves the use of the following assets owned by the Company and FECON Investment Joint Stock Company (the “**Collateral**”) to secure all obligations of the Company and the Security Providers in respect of the Bonds issued under the Issuance Plan:

- Collateral comprises shares, hereinafter referred to as the “**Pledged Shares**” (details as set out in the Issuance Plan);
- All rights, entitlements and benefits of the Company and the Security Providers arising from or in respect of the Pledged Shares;
- All proceeds and distributions relating to or arising from the Pledged Shares;
- All rights, interests, reimbursements and other payments that the Company and the Security Providers receive or will receive in substitution for, belonging to, or relating to, and any and all assets of whatever nature and kind exchanged for, varied or substituted for any of the rights and assets referred to above;
- The initial security coverage ratio is 201% (two hundred and one percent). The Issuer and the Security Providers undertake to establish and maintain the necessary security measures to ensure that at any revaluation time while any Bonds remain outstanding, the security coverage ratio shall not be less than 200% (two hundred percent).

Article 3: Approval of registration and trading registration of the Bonds

Approve the registration of the Bonds successfully issued under the Issuance Plan with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (“**VSDC**”) and the registration for trading of the Bonds on the Hanoi Stock Exchange (“**HNX**”).

Article 4: Implementation

The Board of Directors assigns and authorizes Mr. Pham Viet Khoa – Chairman of the Board of Directors – to be responsible for organizing and implementing the following tasks:

1. Organize the implementation of the Issuance Plan as approved by the Board of Directors;
2. Decide the contents of contracts, agreements and other documents relating to the issuance of the Bonds and the performance of the Company’s obligations under the Bonds, transaction documents, or other related contracts, agreements and documents;
3. Decide transaction documents that the Company must sign or issue in connection with the use of the Collateral to secure the Company’s obligations under the Bonds; sign, affix the seal and arrange notarization/certification (if required) of such documents;
4. Carry out procedures to complete the secured transaction registration relating to the Collateral with competent state authorities/organizations;

259
TY
I
AN
JN
VIET

5. Deliver, receive and handle other dossiers, documents and instruments relating to the Collateral to complete procedures in accordance with applicable laws;
6. Organize the implementation of tasks relating to the offering, registration of the Bonds and registration for trading of the Bonds;
7. Decide the list of bond investors; and
8. Decide other necessary tasks and documents to successfully conduct the private placement offering of the Bonds; register the Bonds with VSDC; register for trading of the issued Bonds on the corporate bond trading system for privately placed corporate bonds at HNX; and handle matters arising during the outstanding term of the Bonds.

Article 5: Effectiveness

This Resolution takes effect from the date of signing.

Members of the Board of Directors, the Board of General Directors, Heads of Departments/Divisions and other relevant individuals of the Company shall be responsible for the implementation of this Resolution.

Recipients:

- BOD members;
- Board of General Directors, Supervisory Board;
- Filed: Administration Office.

FOR AND ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



PHAM VIET KHOA